

# Exklusive Maisonettewohnung in Salzburg



WOHNUNG 3

## MODERNE MAISONETTE MIT SÜDSEITIGER TERRASSE

63,55 m<sup>2</sup>

1	Flur	6,7 m <sup>2</sup>
2	Bad	6,9 m <sup>2</sup>
3	Arbeitszimmer	9,5 m <sup>2</sup>
4	Schlafzimmer	10,7 m <sup>2</sup>
5	Balkon	3,97 m <sup>2</sup>
6	Wohnküche	22,47 m <sup>2</sup>
7	Dachterrasse	19,61 m <sup>2</sup>
8	Kellerabteil	3,1 m <sup>2</sup>
9	Gemeinsch. Fitness-Studio	37 m <sup>2</sup>
10	1 Carport Stellplatz	
11	Lift	

4  
Schlüssel fertig  
390.000 €

Objektnummer: 7998

Eine Immobilie von 4immobilien OG

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	890.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

32.040,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mader**

4immobilien GmbH  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

T 0664 / 7310 8559

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

## Projektübersicht

- **Kleines Wohnprojekt mit nur 4 exklusiven Wohneinheiten**
- Moderne Architektur & nachhaltige Bauweise
- Harmonisches Zusammenspiel von Innen- & Außenräumen
- 

Wohnung 1, Erdgeschoß Apartment mit exklusiven Garten, WFL ca. 91m<sup>2</sup> mit Pool

Wohnung 2, Deluxe Apartment mit sonniger Terrasse, WFL ca. 107m<sup>2</sup>

Wohnung 3, Moderne Maisonette mit südseitiger Dachterrasse, WFL ca. 63m<sup>2</sup>

Wohnung 4, Lichtdurchflutetes Penthouse mit südseitiger Terrasse, WFL ca. 102m<sup>2</sup>

## Hinweis zur Wohnfläche

Die angegebene Wohnfläche ist vorläufig. **Änderungen können sich noch durch die Erstellung des Nutzwertgutachtens ergeben.**

## Objekthighlights Wohnung 3

Diese exklusive Maisonettewohnung vereint hochwertiges Design, durchdachte Raumaufteilung und eine traumhafte Aussicht auf den Untersberg sowie die umliegenden Gebirgsketten. Auf zwei Ebenen bietet diese Wohnung modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

## Raumaufteilung

- **1 Obergeschoss**
  - Vorraum

- 2 **separat begehbare Schlafzimmer**
- Badezimmer
- Zugang zum **südseitigen Balkon**
- **2 Obergeschoss:**
  - Lichtdurchfluteter **Wohn-/Essbereich mit integrierter Designküche**
  - Zugang zur **südseitigen Dachterrasse** mit herrlichem Bergblick

## **Ausstattung**

- **Hochwertige Materialien & energieeffiziente Haustechnik**
- Exklusives Lichtkonzept für stimmungsvolle Wohnatmosphäre
- Große Glasflächen & offene Raumgestaltung
- **Premium-Raumqualität** durch klare Linien & edle Ausführung
- Fußbodenheizung
- **Südseitige Freiflächen (Balkon & Terrasse)**
- **Kellerabteil** im Eigentum
- Hauslift
- **Gemeinschafts-Fitnessraum** im Haus
- Überdachter Stellplatz optional: € 17.500,-

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.